

# Stadt Burg - Beschlussvorlage

**öffentlich**

Fachbereich/Geschäftszeichen		Beschluss-Nr. (ggf. Nachtragsvermerk) <b>022/2019</b>
<b>Fachbereich 3</b>		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	ja	nein	Enthaltung
Bau- und Umweltausschuss	29.01.2019			
Wirtschafts- und Vergabeausschuss	31.01.2019			
Hauptausschuss	07.02.2019			
Stadtrat	21.02.2019			

**Betreff:**

**Bauleitplanung der Stadt Burg/Bebauungsplan Nr. 50 3. Änderung  
"Gewerbegebiet Martin-Luther-Straße"  
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag**

1. Der als Anlage beiliegende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 50 3. Änderung "Gewerbegebiet Martin-Luther-Straße" in der Gemarkung Burg wird in der Fassung vom Dezember 2018 als Entwurf beschlossen und zur Durchführung einer öffentlichen Auslegung für die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Der Entwurf der zugehörigen Begründung wird gebilligt.

2. Das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes wird nach den Regeln des § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren i.S. des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB geführt. Daher wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 (alle BauGB) abgesehen.
3. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belanges sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.
4. Die Verwaltung wird beauftragt:
  - a) die ortsübliche Bekanntmachung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu veranlassen,
  - b) die öffentliche Auslegung durchzuführen sowie
  - c) die eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung und aus der Beteiligung der betroffenen Behörden mit ihrer Wertung versehen dem Stadtrat zur weiteren Behandlung zuzuleiten.

**Problembeschreibung/Begründung**

Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 7. September 2017 die Einleitung des 3. Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 50 „Gewerbegebiet Martin-Luther-Straße“ beschlossen. Der Bebauungsplan wird nach den Regeln des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geführt.

Der Gewerbestandort Martin-Luther-Straße soll um die Flächen des ehemaligen Garagenkomplexes an der August-Bebel-Straße und um eine Freifläche an der August-Bebel-Straße erweitert werden. Diese Flächen schließen sich direkt an den bereits vorhandenen rechtskräftigen Bebauungsplan an.

Die Inhalte der möglichen Investition des Vorhabenträgers innerhalb des 3. Änderungsverfahrens könnten folgende Vorhaben umfassen:

- Errichtung von Mitarbeiterstellplätzen,
- Errichtung einer Logistikhalle und
- Errichtung eines Schulungszentrums.

Für die Errichtung der Mitarbeiterstellplätze soll festgesetzt werden, dass für je 5 Stellplätze ein einheimischer großkroniger Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 12 cm zu pflanzen ist.

Im Rahmen der Änderung sind die Ergebnisse aus dem schalltechnischen Gutachten in Entwurf übernommen worden. Das Resultat aus den Untersuchungen ergab für die Erweiterung des Plangebietes ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO, somit sind nur Nutzungen und Betriebe zulässig die das Emissionskontingent (in der Planzeichnung als  $L_{EK,1}$  dargestellt) nicht überschreiten. Das Kontingent bezieht sich auf die Lautstärke von Geräuschen (dB (A)), die weder tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr – 06.00 Uhr) übertroffen werden.

Das Vorhaben dient der Erhöhung der Produktionskapazität und der baulichen Erweiterung des bestehenden Standortes der Firmen Burger Küchenmöbel GmbH und Burger Möbelemente GmbH u. Co KG

**2. Erläuterungen zum Inhalt der Beschlussfassung**

Mit dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wird das Verfahren der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau, Reesen und Schartau erweitert. Der Entwurf wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme übergeben sowie zum Zwecke der Beteiligung der Öffentlichkeit zu jedermanns Einsichtnahme für die Dauer von einem Monat nach ortsüblicher Bekanntmachung öffentlich ausgelegt.

**3. Weitere Verfahrensweise**

Mit diesem Beschluss werden die Planfassung und die dazugehörige Begründung als Entwurf beschlossen. Des Weiteren wird bestimmt, eine Beteiligung der Öffentlichkeit entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats vorzubereiten und durchzuführen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zur Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufzufordern.

Nach Ablauf der Auslegungsfrist und dem Eingang der Stellungnahmen wird die Stadtverwaltung alle Stellungnahmen mit einer Wertung versehen und dann dem Stadtrat zur Behandlung vorlegen.

Entwurfsverfasser: Wagener/Thiele

Finanzielle Auswirkungen ?

<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/>	nein
--------------------------	----	-------------------------------------	------

1	Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs- Herstellkosten)	2	davon Zuschüsse:	3	jährliche Folgekosten/-lasten
	EUR		Land: EUR		EUR
			Sonstige: EUR		

Veranschlagung im Teilhaushalt Nr.	HH-Jahr:	EUR	Produktsachkonto
	Folgejahr:	EUR	

### Verfahrensweise gegenüber der Kommunalaufsicht

Genehmigung

Anzeige

nicht erforderlich

Burg, 15.01.2019

Rehbaum  
Bürgermeister

#### Anlagen:

Anlage 1 Planentwurf (Stand: Dezember 2018)

Anlage 2 Begründung zum Planentwurf (Stand: Dezember 2018)